

இணைப்பு II.

(81-ம் பக்கத்திலுள்ள அடிக் குறிப்பைக் காண்க.)

கொள்கை விளக்கக் குறிப்பு.

தமிழ் நாட்டில் வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி.

மானியக் கோரிக்கை எண். 33.

வீட்டு வசதி.

மக்களின் வாழ்க்கைத் தரத்தை உயர்த்தும் பொருட்டு, ஒவ்வொரு குடும்பத்திற்கும் அவர்களது திறனுக்கு ஏற்ற குடியிருப்புகளை அமைத்துத் தருவதே அரசின் வீட்டுவசதிக் கொள்கையாகும். இதற்கென பல்வேறு பொதுத்துறை நிறுவனங்கள், வீடுகள், மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகளை ஏற்படுத்தித் தர ஈடுபடுத்தப்பட்டுள்ளன. இது தவிர, பல்வேறு சமூக நலப் பிரிவு மக்களையும் தாங்களாகவே வீடுகள் கட்ட ஊக்குவிக்கும் வகையில் பல்வேறு நிதி நிறுவனங்கள் மூலம் நிதியுதவி பெற்றுத் தருவதற்கான வாய்ப்புகளும் ஏற்படுத்தித் தரப்படுகின்றன. வீடு கட்டும் துறையில் பொது நிறுவனங்கள் ஈடுபடுவது வீடுகள் மற்றும் மனைகளின் பொதுவான விலை நிலையை தனியார் துறையிலும் கட்டுப்படுத்த உதவுகிறது.

மேற்சொன்ன கொள்கையை நிறைவேற்றும் முகத்தான் கீழ்வரும் மிக முக்கியமான நடைமுறைகளை அரசு நிர்ணயித்துள்ளது :—

(அ) பல்வேறு வருமான வரம்பு உள்ளவர்கள், பயன்பெறும் வகையில், வீடுகளையும், மனைகளையும், “ உடனடி விற்பனை ” மற்றும் “ தவணை முறை விற்பனை ”, அடிப்படையில் உருவாக்கித் தருவது.

(ஆ) நிலங்களை மேம்படுத்தி அத்தியாவசியமான அடிப்படை வசதிகளுடன் கூடிய வீட்டு மனைகளை ஏற்படுத்துவது.

(இ) தனிப்பட்டவர்களே தங்கள் தேவைக்கு ஏற்றவாறு வீடுகளைக் கட்டிக் கொள்ளத் தேவையான நிதி உதவிகளை நிதி நிறுவனங்களிடமிருந்து பெற்று உதவுவது.

(உ) குடிசைப் பகுதிகளை அகற்றி, அப் பகுதிகளில் அடுக்கு குடியிருப்புகளை அமைத்து குடிசை வாழ் மக்களுக்கு மறு வாழ்வளிப்பது.

(ஊ) குடிசைப் பகுதி வாழ் மக்கள் தங்கள் குடியிருப்புகளை மேம்படுத்திக் கொள்ள மேம்பாட்டுக் கடனுதவி அளிப்பது.

1987 மே 6]

(எ) நகர்ப்புற மற்றும் கிராமப்புற வீட்டு வசதி கூட்டுறவுச் சங்கங்கள் தங்களது உறுப்பினர்கள் வீடு கட்டிக் கொள்ளத் தேவையான கடனுதவியை அளிக்கத்தக்க நிதி ஆதாரங்களுக்கு வழிவகை செய்து கொடுப்பது.

(ஏ) அரசு ஊழியர்களுக்கு வாடகை அடிப்படையில் ஒதுக்கீடு செய்வதற்கென வீடுகளைக் கட்டுவது.

(ஐ) வறுமைக் கோட்டிற்கு கீழே வாழும் குடும்பங்கள் தங்களுக்குத் தேவையான வீடுகளை அமைத்துக் கொள்ளும் வகையில் அரசு உதவி செய்வது.

மேற் கூறப்பட்ட திட்டங்கள், வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையின் கட்டுப்பாட்டிற்கு உட்பட்ட கீழ்வரும் மூன்று பொது நிறுவனங்கள் மூலம் நிறைவேற்றப்படுகின்றன.—

- (1) தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்.
- (2) தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம்.
- (3) தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கம்.

கடந்த வரவு-செலவு திட்டக் கூட்டத் தொடரில் வறுமைக் கோட்டில், குறிப்பாக, கிராமப் புறங்களில் வாழும் மக்கள் பயன்பெறும் வகையில் ஒரு பெரிய அளவிலான வீட்டு வசதித் திட்டம் செயலாற்றப்படும் என அரசு அறிவித்தது, இத் திட்டம் பற்றி விரிவான அறிக்கை ஒன்று கொள்கை விளக்கக் குறிப்பின் பகுதியில் தரப்பட்டுள்ளது.

மைய அரசு, அண்மையில் ரூ. 100 கோடி முதலீட்டில் ஒரு “தேசிய வீட்டு வசதி வங்கி” ரிசர்வ் வங்கியால் அமைக்கப்படும் என அறிவித்துள்ளது. இவ்வங்கி மண்டல மற்றும் வட்டார வீட்டு வசதி நிதி நிறுவனங்களுக்கு உதவி அளிக்கும் எனவும் அறிவித்துள்ளது. இது ஒரு வரவேற்கத்தக்க முயற்சியாகும். இவ்வங்கி தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம், தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் போன்ற தமிழக அரசின் நிறுவனங்களுக்கு பெரிய அளவில் வீட்டு வசதித் திட்டங்களை மேற்கொள்ளத் தேவையான நிதி உதவிகளை அளிக்கும் என எதிர் பார்க்கப்படுகிறது.

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்.

திட்டமிட்ட வீட்டு வசதித் திட்டங்களை நடைமுறைப்படுத்தும் பொருட்டு 1961-ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் உருவாக்கப்பட்டது. மேம்படுத்தப்பட்ட மனைப் பிரிவில் தேவையான வசதிகளுடன், குறைந்த, நடுத்தர மற்றும் உயர் வருமானப் பிரிவினரான அனைத்து சமூகப் பிரிவினரும் வீடுகளைப் பெற வேண்டும் என்ற நோக்கில் வீட்டு வசதி வாரிய செயல் முறை வகுக்கப்பட்டுள்ளது.

[1987 மே 6]

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் அதன் துவக்க காலத் திலிருந்து 1986-87-ஆம் நிதியாண்டு முடிய பல்வேறு வருமான வரம்பு அடிப்படையில் கட்டி முடிக்கப்பட்டுள்ள வீடுகளின் எண்ணிக்கையும், ஏழாவது ஐந்தாண்டுத் திட்டக் காலத்தில் கட்டி முடிக்கத் திட்டமிடப்பட்டுள்ள வீடுகளின் தகவல்களும் இணைப்பு I-ல் கொடுக்கப்பட்டுள்ளன. 1987-88-ஆம் நிதியாண்டில் மொத்தம் 17,000 வீடுகள் மனைகள் உருவாக்கத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இதன் விவரங்கள் கீழ்வருமாறு :—

குடியிருப்புகள்.

1 (அ) பொருளாதாரத்தில் நலிந்த பிரிவினருக் காக (தன்னிறைவு வீட்டு மனை திட்டம்)	4,775
(ஆ) வருவாயில் நலிந்த பிரிவினருக்கு நிதி உதவித் திட்டம்.	5,695
2 குடிசை மாற்றுத் திட்டங்கள்	96
3 குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவினருக்காக	8,261
4 நடுத்தர மற்றும் உயர் வருவாய்ப் பிரிவினருக்காக	2,011
5 தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகை குடியிருப்பு வீட்டு வசதித் திட்டங்கள்.	1,162
மொத்தம் . .	17,000

பல்வேறுபட்ட வருமான வரம்பினருக்கான திட்டங்கள் :—

வீட்டு வசதித் திட்டங்கள் பல்வேறு வருவாய்த் தொகுதி யினருக்காக செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன. அதன் விவரங்கள் கீழே தரப்பட்டுள்ளன.

குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கான வீட்டு வசதித் திட்டங்கள் :

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் குறைந்த வருவாய் பிரிவின ருக்கான வீட்டு வசதித் திட்டங்களை ரூ. 8,401 முதல் ரூ. 18,000 வரை ஆண்டு வருமானம் பெறுபவர்களின் நலனுக்காக செயற் படுத்தி வருகின்றது. இப் பிரிவின் கீழ் கட்டப்படும் குடியிருப் பின் உச்ச வரம்பு விலை ரூ. 30,000 ஆகும். குடியிருப்பின் விலையில் 25 சதவீதம் முன் வைப்புத் தொகையாகவும், மீதத் தொகை 13 ஆண்டுகளில் (இரு ஆண்டு திட்டக் காலம் நீங்க லாக) மாதத் தவணைகளில் 9 சதவீதம் வட்டி விகிதத்தில், ஒதுக்கீடுதாரர்களிடமிருந்து பெறப்படும். வீட்டு வசதி வாரியம்

1987 மே 6]

பிப்ரவரி 1987 வரை இத் திட்டத்தின் கீழ் 27,043 குடியிருப்புகளை கட்டியுள்ளது. 1987-88-ஆம் ஆண்டில் 2,261 குடியிருப்புகளை ஹட்கோ மற்றும் அரசின் உதவியுடன் கட்டி முடிக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இதில் அரசின் பங்கு ரூ. 100 இலட்சமாகும்.

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கு ஹட்கோ நிதி உதவியுடன் வீட்டு கட்ட கடன் வழங்கும் திட்டத்தை இவ்வாண்டு அறிமுகப்படுத்த உள்ளது.

நடுத்தர வருவாய் மற்றும் உயர் வருவாய் பிரிவினருக்கான வீட்டு வசதித் திட்டங்கள் :

நடுத்தர வருவாய் பிரிவினருக்கான வீட்டு வசதித் திட்டங்களை ரூ. 18,001 முதல் ரூ. 30,000 வரை ஆண்டு வருமானம் பெறுபவர்களின் நலனுக்காக செயற்படுத்தி வருகின்றது. இப் பிரிவின் கீழ் கட்டப்படும் பிரிவு 1 (எம். ஐ. ஜி. 1) மற்றும் பிரிவு II (எம். ஐ. ஜி. 2) குடியிருப்பின் உச்சவரம்பு விலை முறையே ரூ. 60,000 மற்றும் ரூ. 1,00,000 ஆகும். இப் பிரிவின் கீழ் கட்டப்படும் குடியிருப்பின் விலையில் 30 சதவீதம் முன் வைப்புத் தொகையாகவும், மீதத் தொகை 13 ஆண்டுகளில் (இரு ஆண்டு திட்ட காலம் நீங்கலாக) 11 சதவீதம் மற்றும் 120 சதவீதம் வட்டி விகிதத்தில் மாதத் தவணைகளில் ஒதுக்கீடுதாரர்கள் இடமிருந்து பெறப்படும். நடுத்தர வருவாய்ப் பிரிவினருக்கும் ஹட்கோ உதவியுடன் சில குறிப்பிட்ட நகரங்களில் கடன் உதவி அளிக்கும் திட்டம் செயலாற்றப்படும்.

உயர் வருவாய் பிரிவினருக்கான வீட்டு வசதித் திட்டங்களை ரூ. 30,000க்கு மேல் மாத வருமானம் பெறுபவர்களின் நலனுக்காக செயற்படுத்தி வருகின்றது. இப் பிரிவின் கீழ் கட்டப்படும் குடியிருப்பின் உச்சவரம்பு விலை ரூ. 2,50,000 ஆகும். இப் பிரிவின் கீழ் கட்டப்படும் குடியிருப்பின் விலையில் 30 சதவிகிதம் முன் வைப்புத் தொகையாகவும், மீதத் தொகை 13 ஆண்டுகளில் (இரு ஆண்டு திட்ட காலம் நீங்கலாக) 13½ சதவிகிதம் வட்டி விகிதத்தில் மாதத் தவணைகளில் ஒதுக்கீடுதாரர்களிடமிருந்து பெறப்படும். வீட்டு வசதி வாரியம் நடுத்தர மற்றும் உயர் வருவாய் பிரிவினருக்கு பிப்ரவரி 1987 வரை 28,227 குடியிருப்புகளை கட்டியுள்ளது. 1987-88-ஆம் ஆண்டில் இத்திட்டங்களின் கீழ் 3,011 குடியிருப்புகளை கட்டி முடிக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

நிலம் கையெடுப்பு மற்றும் மேம்பாட்டுத் திட்டங்கள்.

நிலம் கையெடுப்பு மற்றும் மேம்பாட்டுத் திட்டத்தின் மூலம் முன்னதாகவே, பெரிய அளவில் நிலத்தை கையெடுப்பு செய்வதன் நோக்கம் நியாயமான விலையில் வீட்டு வசதிக்கு நிலம் கிடைக்க வகை செய்வதும், நிலத்தின் விலையை நிலை நிறுத்தவு

[1987 மே 6]

மற்றும் வளரும் நகர்ப்புறங்களில் நெருக்கடியை குறைப்பதும் ஆகும். 1987-88-இல் வீட்டு வசதி வாரியம் சுமார் 1,300 ஹெக்டேர் நிலத்தை மேம்படுத்துவதற்காக கையகப்படுத்தும். 1987-88-ஆம் ஆண்டு வரவு-செலவு திட்டத்தில் இதற்காக ரூ. 150 இலட்சங்கள் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் கட்டுமான திட்டங்களை மட்டும் செயல்படுத்தாமல் பெரிய அளவில் நிலமேம்பாட்டுத் திட்டங்களை செயல்படுத்தி எல்லா வசதிகளுடன்கூடிய வீட்டு மனைகளை பொது மக்களுக்கு அளிக்க முயற்சி செய்து வருகிறது. குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கையை அதிகரிக்க பொதுமக்களின் முயற்சியை ஊக்குவிக்கும் புதிய கடனுதவித் திட்டம் அனைத்துப் பிரிவினருக்கும் அறிமுகப்படுத்தி பொதுமக்கள் விரைவில் வீடுகளை கட்ட உதவ திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

குடிசை மாற்று/அபிவிருத்தி திட்டங்கள்.

சென்னைப் பெருநகர் நீங்கலாக ஏனைய நகர்ப்புறங்களில் வீட்டுவசதி வாரியம் இத்திட்டத்தை 1961 முதல் செயற்படுத்தி வருகிறது. இத்திட்டத்தின் கீழ் 19,964 குடியிருப்புகளை தமிழகம் முழுவதும் வாரியம் கட்டிமுடித்துள்ளது. தற்பொழுது இத்திட்டம் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியத்தால் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. வீட்டு வசதி வாரியம் எஞ்சியுள்ள திட்டங்களை மட்டும் தற்பொழுது நிறைவேற்றி வருகின்றது.

1987-88 ஆம் ஆண்டு ஈரோட்டில் 6 குடியிருப்புகளை இத்திட்டத்தின் கீழ் கட்ட திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தை செயல்படுத்த வரவு-செலவு திட்டத்தில் ரூ. 40.00 இலட்சங்கள் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகை வீட்டு வசதித் திட்டம் :

இத்திட்டத்தின் மூலம் சென்னை நகரம், அனைத்து மாவட்டங்கள் மற்றும் வருவாய்த்துறை பிரிவு தலைமையகங்களில் பணிபுரியும் அரசு ஊழியர்களின் நலனுக்காக ஊக்குதவி வாடகையில் (Subsidised Rent) வாடகை குடியிருப்பு கட்டப்படுகிறது. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் தமிழக அரசு சார்பில் இத்திட்டங்களை செயல்படுத்துவது மட்டுமின்றி, குடியிருப்புகளை கட்டி முடித்தபின், அவைகளை பராமரித்தும் வருகின்றது. இக்குடியிருப்புகள் அரசுக்கு சொந்தமானதாகும். வீட்டுவசதி வாரியம் இத்திட்டத்தின் கீழ் பிப்ரவரி 1987 வரை 18,370 குடியிருப்புகளை கட்டி முடித்துள்ளது. இராமநாதபுரம் மாவட்டம் மூன்றாக பிரிக்கப்பட்டதினாலும், திருநெல்வேலி இரண்டாகப் பிரிக்கப்பட்டதினாலும் தோற்றுவிக்கப்பட்ட புதிய தலைநகரங்

1987 மே 6]

களான சிவகங்கை, விருதுநகர், இராமநாதபுரம் மற்றும் தூத்துக்குடி ஆகிய இடங்களில் சிறப்பு வீட்டுவசதி திட்டங்கள் செயற்படுத்தப்பட்டு வருகின்றன. 1987-88 ஆம் ஆண்டில் ரூ.800 இலட்சம் மதிப்பீட்டில் மேலும் 1,162 குடியிருப்புகளை கட்டிமுடிக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

தன்னிறைவு வீட்டு மனைத் திட்டம்.

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் இச்சிறப்பு நில மேம்பாட்டுத் திட்டத்தை சென்னை நகர்ப்புற அபிவிருத்தித் திட்டத்தின்கீழ் செயற்படுத்துகின்றது. இத்திட்டத்தின் முக்கிய குறிக்கோள் நகர்ப்புற ஏழை மக்களின் வீட்டு வசதி நிலையை மேம்படுத்தும் பொருட்டு எல்லா அடிப்படை வசதிகளுடன் கூடிய வீட்டு மனைகளை அவர்களால் கொடுக்கக் கூடிய விலையில் அளிப்பதே ஆகும். பொருளாதாரத்தில் நலிந்த பிரிவினருக்கு குறைந்த விலையில் மனைகள் வழங்கும் பொருட்டு மற்ற பிரிவினருக்கான மனைகள் கூடுதல் விலைக்கு விற்கப்பட்டு அவ்வாறு திடைக்கும் தொகை இவர்களுக்கு மான்யமாக அனுமதிக்கப்பட்டுள்ளது. (Cross Subsidisation) மேலும் இத்திட்டத்தின் மூலம் ஒதுக்கீடுதாரர்களின் நிதி நிலையை பயன்படுத்தி அவர்களை வீடு கட்டும் பணியில் ஊக்குவித்து பங்கு பெறச் செய்வதும் முக்கிய நோக்கமாகும்.

சென்னை நகர்ப்புற அபிவிருத்தித் திட்டம் 1.

சென்னை நகர்ப்புற அபிவிருத்தித் திட்டம் 1-ன் கீழ் தன்னிறைவு வீட்டு மனைத் திட்டத்தை தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் அரும்பாக்கம், வில்லிவாக்கம் மற்றும் கொடுங்கையூர் ஆகிய பகுதிகளில் ரூ.1,517 இலட்சம் மதிப்பீட்டில் செயல்படுத்தி வருகிறது. திட்டப்பணிகள் முடியும் தறுவாயிலுள்ளது.

சென்னை நகர்ப்புற அபிவிருத்தித் திட்டம் 2—மொகப்பேரித் திட்டம்.

இத்திட்டத்தின் மூலம் கிழக்கு மொகப்பேரில் 74.49 ஹெக்டேர் நிலத்தையும் மற்றும் மேற்கு மொகப்பேரில் 74.13 ஹெக்டேர் நிலத்தையும் மேம்படுத்தி 10,755 குடியிருப்புகள் ரூ. 1,724.43 இலட்சம் மதிப்பீட்டில் கட்டப்பட்டு திட்டம் முடியும் தறுவாயில் உள்ளது.

மதுரவாயில் திட்டம்.

நெற்குன்றம் பகுதியில் நிலம் கையகப்படுத்த இயலாததால், நெற்குன்றம் பகுதிக்கு மாற்றாக மதுரவாயில் பகுதியிலும் 25.83 ஹெக்டேர் நிலம்தான் கையகப்படுத்த முடிந்தது. 1986-87 ஆம் ஆண்டுவரை 2,994 அடிப்படை வசதிகளுடன் கூடிய குடியிருப்புகள் இப்பகுதியில் கட்டப்பட்டன. 1987-88 ஆம் ஆண்டு மேலும் 1,055 குடியிருப்புகள் கட்ட திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

[1987 மே 6]

மணலி திட்டம்.

மதுரவாயில் பகுதியில் தேவையான நிலம் கையகப் படுத்த இயலாததால், மணலி பகுதி மாற்று இடமாக தேர்ந்தெடுக்கப்பட்டு, சென்னை நகர்ப்புற அபிவிருத்தி திட்டம் 2 செயல்படுத்தப்படுகிறது. சென்னை நகர்ப்புற அபிவிருத்தி திட்டத்தின் கீழ் 1986-87 ஆம் ஆண்டில் 3,053 குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டன. 1987-88 ஆம் ஆண்டில் 3,720 குடியிருப்புகள் கட்டப்பட உள்ளன.

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம், 1987-88 ஆம் ஆண்டு பொருளாதாரத்தில் நலிந்த பிரிவினருக்கு புதிய கடன் உதவி வழங்கும் திட்டத்தின் கீழ் ஹப்கோ நிதி உதவியுடன் 4,403 குடியிருப்புகளுக்கு, மொகப்பேர் (கிழக்கு) திட்டப் பகுதியில் நிதி உதவி செய்ய திட்டமிட்டுள்ளது.

இத்திட்டத்தின் கீழ் மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகளின் விபரங்கள் அடங்கிய பட்டியல் இணைப்பு-II-ல் தரப்பட்டுள்ளது.

துணைப் பணித் திட்டங்கள்.

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் அபிவிருத்தி செய்யப்படும் திட்டங்களில், ஆரம்பப்பள்ளி, உயர்நிலைப்பள்ளி மற்றும் கல்லூரிகள், கடைப்பகுதி, மற்றும் வணிக வளாகம், தபால் நிலையம், பெட்ரோல் பங்க், தொலைபேசி இணைப்பகம், காவல்நிலையம் அலுவலக வளாகம், சமூக கூடம், பூங்கா மற்றும் விளையாட்டுத் திடல் ஆகியவற்றை அமைக்க இடம் ஒதுக்கப்படுகிறது. மேற் கூறிய சமூக வசதிகளுடன் நல்ல சாலைகள், குடிநீர் மற்றும் வடிகால் அமைப்பு திட்டங்களும் உடன் செயற்படுத்தப்படுகின்றன. மேற்கூறிய சேவைகள் பொது மக்களின் வீட்டு வசதி தேவையுடன் சமூக தேவைகளையும் பூர்த்தி செய்கின்றன.

வீட்டு வசதிக்கு தேவையான முக்கிய ஆதாரங்கள் நிலமும் நிதி வசதியுமாகும். இருக்கின்ற நிதி வசதிகளைக் கொண்டு, திறமையாக நிலங்களை பயன்படுத்தி குறைந்த விலையில் தரமான குடியிருப்புகளை கட்ட நிபுணர்களின் சிறப்பு அறிவுரை பெற்று தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் செயற்பட்டு வருகிறது. வாரியம் இருக்கும் நிதியை திறம்பட பயன்படுத்தும் பொருட்டு வணிக கணக்குமுறை, இருப்பு நிலை குறிப்பு தயாரித்தல் ஆகியவற்றை அறிமுகப்படுத்தியுள்ளது. தவணைமுறை அடிப்படையில் வீடுகளை விற்பது தொடர்பான கணக்குகளை நிர்வகிப்பதில் பல நவீனமாக்கும் முயற்சிகள் ஒன்றன்பின் ஒன்றாக புகுத்தப்பட்டு வருகின்றன. இத்தகைய மாற்றங்களால் தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் இன்னும் சிறப்பான முறையில் பொது மக்களுக்கு திருப்தி அளிக்கும் வகையில் திறமையாக செயல்படும்.

1987 மே 6]

வீட்டு வசதித் திட்டங்களுக்கு வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற மேம்பாட்டுக்கழக (Hudco) நிதியுதவி.

வீட்டு வசதித் திட்டங்களுக்கென பல்வேறு வீட்டு வசதி நிறுவனங்களிலிருந்து பெறும் கடனுதவியில் “அட்கோ” வின் பங்கு மிகவும் முக்கியமானதாகும்; கணிசமானதும் ஆகும். அட்கோ கடனுதவி, அரசு உத்தரவாதத்தின் (பொருளாதாரத்தில் நலிந்த பிரிவினர், குறைந்த வருவாய் பிரிவினர், மற்றும் இவை இணைக்கப்பட்ட திட்டங்கள் தொடர்பாக) அடிப்படையிலும், வாரியச் சொத்துக்களை அடமானம் வைப்பதன் மூலமும் பெறப்படுகிறது.

நிதி ஆதாரங்கள் பல்வேறு பிரிவினரிடையே கீழ்வரும் முறைப்படி பாகுபடுத்தப்படல் வேண்டும்:—

பிரிவு.

நிதி ஒதுக்கீடு
சதவீதம்.

பொருளாதாரத்தில் நலிந்த பிரிவினர் கிராமப் புறம் (அடிப்படை வசதி திட்டம் உட்பட). 15

பொருளாதாரத்தில் நலிந்த பிரிவினர் (அடிப் படை வசதித் திட்டம் உட்பட) நகர்ப்புறம். 15

குறைந்த வருவாய் பிரிவினர் 25

மற்ற பிரிவினர் 45

கீழ்வரும் பட்டியல், அட்கோ நிறுவனத்திடமிருந்து சில ஆண்டுகளில் பெறப்பட்ட நிதியுதவியைக் காட்டும்.

வருடம்.	கடனுதவி.	
	ஒதுக்கீடு	பெறப் பட்டது.
(1)	(2)	(3)

(ரூபாய் கோடியில்).

1980-81	..	11.91	13.39
1981-82	..	13.92	14.34
1982-83	..	23.56	18.37
1983-84	..	25.15	22.15

[1987 மே 6]

நடம்.	கடனுவதி.	
	ஒதுக்கீடு.	பெறப் பட்டது.
(1)	(2)	(3)
	(ரூபாய் கோடியில்).	
1984-85	26.75	30.25
1985-86	37.45	38.69
1986-87	36.45	45.03

1986-87 ஆம் ஆண்டில் தான் மிக அதிக அளவில் அட்கோவிலிருந்து நிதி உதவி பெறப்பட்டுள்ளது என்பது குறிப்பிடத்தக்கது.

தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம்.

1971 ஆம் ஆண்டில் துவங்கப்பட்ட தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் சென்னை மாநகரில் கீழ்க்காணும் மூன்று குறிப்பிடத் தக்க திட்டங்களை செயல்படுத்தி வருகிறது.

1. குடிசைகளை அகற்றுதல் மற்றும் குடியிருப்புகளைக் கட்டுதல்.

2. விரைவுபடுத்தப்பட்ட மேம்பாட்டுத் திட்டம்.

3. சென்னை பெருநகர் மேம்பாட்டுத் திட்டத்தின் கீழ் குடிசைப் பகுதிகளில் மேம்பாட்டுப் பணிகள்.

1983-84 ஆம் ஆண்டு வரை குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தின் பணிகள், சென்னை மாநகரத்தில் மட்டும் நடைபெற்றன. பின்பு, இவ்வாரியத்தின் பணிகளை கட்டம் கட்டமாக பிற நகர்ப்புற மையங்களுக்கு விரிவுபடுத்த முடிவெடுக்கப்பட்டது. தற்போது குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தின் பணிகள் சென்னையைத் தவிர 46 நகரங்களுக்கு விரிவுபடுத்தப் பட்டுள்ளன.

குடிசைப் பகுதிகளை அகற்றுதல் மற்றும் குடியிருப்புகளைக் கட்டுதல்.

இத்திட்டத்தின் கீழ் குடிசைப் பகுதிகளை அகற்றும் பணி மேற்கொள்ளப்பட்டு, அவைகளில் குடியிருக்கும் குடிசைவாசிகளுக்கென்று குடியிருப்புகள் கட்டப்படுகின்றன. இக் குடியிருப்புகள் வாடகை அடிப்படையில் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றன. தற்போதுள்ள மாத வாடகை ரூ. 20 மட்டுமே. தகுதி வாய்ந்த

1987 மே 6]

வர்களுக்கு இக்குடியிருப்புகளை நீண்டகாலத் தவணை முறையில் அளிக்கலாம் என்று ஒரு கொள்கை முடிவும் எடுக்கப்பட்டுள்ளது. இவ்வகையில் 8,091 குடியிருப்புகள் நீண்ட காலத் தவணை முறையில் மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளன.

1985-86 ஆம் ஆண்டு வரை, சென்னை மாநகரிலும், ஈரோட்டிலும் ரூ. 4,321.50 இலட்சம் செலவில் 46,492 குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டுள்ளன. சமீப ஆண்டுகளில் குடியிருப்பு கட்டும் திட்டத்திற்கு அரசு மானியம் மற்றும் அட்கோ கடன் உதவியும் பெறப்படுகிறது. 1985-86 ஆம் ஆண்டு வரை தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம், அட்கோவிடமிருந்து ரூபாய் 646 இலட்சம் கடனாகப் பெற்றுள்ளது.

1986-87 ஆம் ஆண்டில், 688 குடியிருப்புகள் கட்டும் பணி ஆரம்பிக்கப்பட்டுள்ளது. இப்பணி தற்போது முன்னேற்றத்தில் உள்ளது. இதற்கென அரசு மானியமாக ரூ. 175 இலட்சமும் அட்கோவிடமிருந்து கடனாக ரூபாய் 253.80 இலட்சமும் பெறப்பட்டுள்ளது.

1987-88ஆம் ஆண்டில் 1,000 குடியிருப்புகள் கட்டி முடிக்கப்படும். இத்திட்டத்திற்கான அரசு மானியம் ரூ. 200 இலட்சமாகும். அட்கோவிடமிருந்து கூடுதலாக ரூ. 300 இலட்சம் கடனாகப் பெறப்படும்.

குறைந்த விலை வீட்டு வசதித் திட்டம் :

சமீப ஆண்டுகளில், குடியிருப்பின் விலை மிகவும் உயர்ந்துள்ளது. இந்தப் பிரச்சினையிலிருந்து மீள்வதற்கென நலிந்த பிரிவினருக்கான வீட்டு வசதித் திட்டம் உருவாக்கப்பட்டுள்ளது.

சென்னை மற்றும் வெளியூர்ப் பகுதிகளில் உள்ள குடிசை வாசிகளுக்கு நன்கு திட்டமிடப்பட்டுள்ள வீட்டு மனைப் பிரிவு வசதி செய்யப்பட்ட பகுதிகளில் வீட்டு வசதியையும், அடிப்படை வசதிகளையும் அளிப்பதே இத்திட்டத்தின் நோக்கமாகும். முடிந்தவரை உள்ளூரிலேயே கிடைக்கும் கட்டிடப் பொருட்களைப் பயன்படுத்தி, அதிகரித்துவரும் செலவைத் தடுத்து குறைந்த செலவில் கட்டுவதற்கான தொழில் நுட்பம் மேற்கொள்ளப்பட உள்ளது. இவ்வீடுகள் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியக் குடியிருப்புகளைப் போல் வாடகை முறையிலோ அல்லது நீண்டகாலத் தவணை முறையிலோ ஒதுக்கீடு செய்யப்படும்.

1986-87ஆம் ஆண்டில் மதுரை பெரியார் நகரில், ரூபாய் 232 இலட்சம் செலவில் 2,010 வீடுகளை நலிவுற்ற குடிசைவாசிகளுக்கு கட்டுவதற்கான இத்திட்டம் எடுத்துக் கொள்ளப்பட்டது. இத் திட்டம் 1987-88 ஆம் ஆண்டில் முடிவு பெறும். 1987-88 ஆம் ஆண்டில் சென்னை பெருநகர் பகுதியில் ரூ. 90 இலட்சம் செலவில் சுமார் 910 வீடுகளை ஏழை மக்களுக்கு அளிப்பதற்கென செயல்முறைகளை குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் வகுத்து வருகிறது.

தன்னிறைவு வீட்டு மனைகள் வழங்கும் திட்டம்:

குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தின் கைவசமுள்ள சில காலி நிலங்களில், தன்னிறைவு வீட்டு மனைகள் வழங்கும் திட்டம் எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டது.

1986-87 ஆம் ஆண்டில் ரூ. 46.17 இலட்சம் மதிப்பீட்டில் அட்கோ கடன் உதவியுடன் 1,026 மனைகள் மேம்படுத்தும் பணி எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டது.

விரைவுபடுத்தப்பட்ட குடிசை மேம்பாட்டுத் திட்டம் :

இத் திட்டத்தின்கீழ் குடிசைப் பகுதியென அறிவிக்கை செய்யப்பட்ட குடிசைப் பகுதிகளில், சாலைகள், பொதுக் குடிநீர் வசதி, தெரு விளக்குகள் மற்றும் பொதுக் கழிப்பிடங்கள் போன்ற அடிப்படை வசதிகள் செய்து தரப்படுகின்றன. 1985-86 ஆம் ஆண்டு வரை, 68,018 குடும்பங்கள் பயனடையும் வண்ணம் ரூபாய் 495 இலட்சம் செலவிடப்பட்டுள்ளது. 1986-87 ஆம் ஆண்டில், மேலும் 5,600 குடும்பங்கள் ரூ. 70 இலட்சம் செலவில் பயன் அடையும். 1987-88 ஆம் ஆண்டில் 6,400 குடும்பங்கள் பயனடையும் வண்ணம் இத் திட்டம் செயல்படுத்தப்படும். இதற்காக ரூ. 80 இலட்சம் நிதி ஒதுக்கீடு கோரப்பட்டுள்ளது.

சென்னை பெருநகர் திட்டத்தின் கீழ் குடிசைப் பகுதிகளில்
மேம்பாட்டுப் பணிகள் (உலக வங்கி நிதியுதவித் திட்டம்):

உலக வங்கி நிதியுதவியுடன் செயல்படுத்தப்படும் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சித் திட்டத்தின் முக்கியப் பகுதி குடிசைப் பகுதி மேம்படுத்தும் பணியாகும். இத் திட்டம் சுற்றுப்புற மேம்பாடு, நில உரிமை வழங்கல் மற்றும் குடிசைவாழ் குடும்பங்களின் வருமானத்திற்கேற்ப ரூ. 1,500 முதல் ரூ. 3,500 வரை மேம்பாட்டுக் கடன் வழங்குதல் முதலியவற்றை தன்னகத்தே கொண்டுள்ளது.

சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சித் திட்டம் பாகம் 1-ன் கீழ் ரூ. 403 இலட்சம் செலவில் 24,862 குடும்பத்தினர் பயனடையும் வகையில் மேம்பாட்டுப்பணியை மேற் கொண்டது. 1977 ஆம் ஆண்டு தொடங்கிய இத்திட்டம் 1982 ஆம் ஆண்டு முடிவடைந்து, சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சித் திட்டம் பாகம் 2-ன் கீழ் ரூ. 2,780 இலட்சம் செலவில் தொடர்ந்து இத் திட்டங்கள் செயற்படுத்தப்படுகின்றன. 1985-86-ஆம் ஆண்டு முடிய ரூ.1,741.68 இலட்சம் செலவில் 43,095 குடும்பங்கள் பயனடைந்துள்ளன.

1987 மே 6]

1985-86 வரை 37,408 குடும்பங்கள் நிலஉரிமை பெறுவதற்காக குத்தகை மற்றும் விற்பனை ஒப்பந்தப் பத்திரத்தை பெற்றுள்ளனர். அவர்களில் 28,153 குடும்பங்களுக்கு ரூ. 582.85 இலட்சம் வீட்டு மேம்பாட்டுக் கடன் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

1986-87 ஆம் ஆண்டில் இத்திட்டத்திற்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள ரூ. 130 இலட்சத்தில் ரூ. 90 இலட்சம் மேம்பாட்டுப் பணிகளுக்காகவும் மீதியுள்ள ரூ. 40 இலட்சம் 7,500 குடும்பங்கள் பயனடைவதற்காக கடன் வழங்கவும் செலவிடப்படும். இத்திட்டத்தின் மூலம் சென்னைப் பெருநகரில் பெரும் வெள்ளம் ஏற்படும்போது குடிசைவாழ் மக்கள் வெள்ளத்தினால் பாதிக்கப்படாமலிருக்க சென்னை மாநகராட்சி சிறு வடிகால்களையும், பொதுப்பணித்துறை உட்புற வடிகால்களையும் குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தின் சார்பில் கட்டித் தருகின்றன. 1985-86-ஆம் ஆண்டுவரை இத்திட்டத்தின் கீழ் ரூ. 437 இலட்சம் செலவிடப்பட்டுள்ளது. இதற்கென, 1986-87-ஆம் ஆண்டில் ரூ. 60.20 இலட்சம் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது. சென்னை மாநகராட்சியாலும், பொதுப்பணித் துறையினராலும் நிறைவேற்றப்படும் திட்டங்கள் முடிவடையும்போது தாழ்வான பகுதிகளில் வெள்ள அபாயத்தை எதிர் நோக்கி வாழும் பெரும் பாலான குடும்பங்களுக்கு நிவாரணம் கிடைக்கும் என எதிர் பார்க்கப்படுகிறது. இணைப்பு II-ல் கொடுக்கப்பட்டுள்ள விவரங்கள் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தின் இந்நாள் வரையிலான சாதனைகளையும் மற்றும் 1987-88 ஆம் ஆண்டின் இலக்குகளையும் விளக்குகின்றது.

வேலைவாய்ப்பு மற்றும் பயிற்சித் திட்டம் :

வேலை வாய்ப்பு மற்றும் பயிற்சித் திட்டமானது சென்னைப் பெருநகர் மேம்பாட்டுத் திட்டத்தின் கீழ் ஒரு உப பகுதியாகும். இத்திட்டமானது 1981ஆம் ஆண்டு மார்ச் திங்கள் முதல், தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்திலுள்ள சமுதாய வளர்ச்சிப் பிரிவினால் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. இதற்குமுன் 1978-ஆம் ஆண்டு முதல் 1981 முடிய இத் திட்டம் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் செயல்படுத்தப்பட்டது.

இத்திட்டத்தின்கீழ் 1978ஆம் ஆண்டு முதல் 1987ஆம் ஆண்டு பிப்ரவரி மாதம் முடிய ரூ. 28.40 இலட்சம் செலவில் 5,355 நபர்களுக்கு பயிற்சி அளிக்கப்பட்டது. இத்திட்டத்திற்கு தமிழக அரசால் நிதி ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகிறது. இப் பயிற்சித் திட்டமானது தானாகவே செயல்படும் நிறுவனங்கள் வணிக கூடங்கள் மற்றும் அரசு தொழில்நுட்பப் பள்ளிகள் ஆகியவை

[1987 மே 6]

களின் கூட்டு முயற்சியுடன் செயல்படுத்தப்படுகிறது. இதற்கென தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் போதனைப் பணியாளர்களுக்கு ஊதியம், கச்சாப் பொருட்கள், வாடகை மற்றும் நிர்வாக செலவு ஆகியவற்றை ஏற்றுக்கொண்டு, பயிற்சி பெறுபவர்களுக்கு பயிற்சிக்கால உதவித் தொகையும் வழங்குகிறது.

இந்த வேலைவாய்ப்பு மற்றும் பயிற்சித் திட்டம் பற்றி அண்மைக் காலத்தில் ஒரு ஆய்வு மேற்கொண்டபோது பயிற்சி பெற்றதன் விளைவாக பயிற்சி பெற்றவர்களில், சுயவேலை வாய்ப்பு பெற்றவர்களோடு சேர்த்து 59.3 சதவீத நபர்கள் வேலை வாய்ப்பு பெற்றதாக தெரிய வருகிறது. 29 சதவீத நபர்கள் சுய வேலையில் ஈடுபட்டு தீர்வு கண்டுள்ளனர். முன்னுரிமை பிரிவு கடன் வசதித் திட்டமானது இவர்களுக்கு ஓரளவு உதவியுள்ளது.

1987-88 ஆம் ஆண்டில் ரூ. 12.94 இலட்சம் செலவில் 1,272 நபர்களுக்கு பயிற்சி வழங்க கருதப்பட்டது. இத்திட்டத்தின் கீழ் தற்போதைய வேலைவாய்ப்பு நிலையைக் கருத்திற்கொண்டு புதிய பயிற்சிப் பிரிவுகளைத் தொடங்கிடவும் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

வீட்டு வசதி கூட்டுறவுச் சங்கங்கள்.

கிராமப்புற வீட்டுவசதித் திட்டம் :

கிராமப்புற வீட்டுவசதித் திட்டம் மாநிலம் முழுவதிலும் உள்ள 104 வட்ட மற்றும் கோட்ட அளவிலான பிரதம கிராமக் கூட்டுறவு வீட்டு வசதி சங்கங்களின் வாயிலாகச் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. இப்பிரதம கிராமப்புற வீட்டு வசதி சங்கங்கள் கிராமப்புற வீட்டு வசதித் திட்டத்தின் மூலம் பயனடைவோருக்கு வீடுகள் கட்டுவதற்காக கடன் வழங்குவதற்குத் தேவையான நிதியை மாநிலத்தின் தலைமை நிறுவனமான தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதி சங்கத்திடமிருந்து பெறுகின்றன. சமீபகாலம் வரை மாத வருமானம் ரூபாய் 350-க்கு மிகாமல் உள்ள கிராமப்புறங்களில் உள்ள பொருளாதாரத்தில் நலிந்த பிரிவினருக்குக் கடனுதவி வழங்கப்பட்டு வந்தது. 1986-87 ஆம் நிதியாண்டு முதல் கடனுதவி பெற நிர்ணயிக்கப்பட்டிருந்த வருமான வரம்மை ரூபாய் 350 லிருந்து ரூ. 700-க்கு அரசு உயர்த்தியுள்ளது. இத்திட்டத்தின் கீழ் வடிவமைக்கப்பட்ட வீடுகளில் உயர்ந்த பட்சம் மதிப்பு சமவெளிகளில் ரூ. 6,000 எனவும், மலைப்பகுதிகளிலும் இராமேஸ்வரம் தீவிலும் ரூ. 7,500 எனவும் மதிப்பிடப்பட்டு கீழ்க்கண்ட வகையில் நிதியுதவி வழங்கப்படுகிறது:—

1987 மே 6]

நிதி ஆதாரம்.

சமவெளிகளில்
(உயர்ந்த பட்ச
மதிப்பீடு
ரூ. 6,000).

மலைப் பகுதிகள் மற்றும் இராமேஸ்வரம் தீவில் (உயர்ந்த பட்ச மதிப்பீடு ரூ. 7,500).

(1)	(2)	(3)
	ரூபாய்.	ரூபாய்.
அட்கோ நிறுவனக் கடன் ..	3,000	3,000
மாநில அரசுக் கடன் ..	1,500	2,625
பயனடைவோரின் பங்கு (உழைப்பாகவோ அல்லது கட்டிடப் பொருளாகவோ)	1,500	1,875
மொத்தம் ..	6,000	7,500

தமிழ்நாடு ஆதி திராவிட வீட்டு வசதித் திட்டம் செயல்படுத்தும் வீட்டு வசதித் திட்டம், தேசிய ஊரக வேலைவாய்ப்புத் திட்டம் மற்றும் ஊரக நிலமற்றோர் வேலைவாய்ப்புறுதித் திட்டம் ஆகியவற்றின் மூலம் ஆதி திராவிடர்களுக்கு இலவசமாக வீடுகள் கட்டித் தரப்படுவதனால், 1985-86 ஆம் ஆண்டு முதல் கிராமப் புற வீட்டு வசதித் திட்டத்தின் வாயிலாக ஆதி திராவிடர் அல்லாதவர்களுக்கு மட்டும் கட்டுதல் வழங்க அரசு முடிவு செய்தது.

ஆறாவது ஐந்தாண்டுத் திட்ட கால முடிவுவரை தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதி சங்கத்தின் வாயிலாக ரூ. 7,382 இலட்சம் நிதியுதவி வழங்கப்பட்டு 2,04,055 வீடுகள் கட்டி முடிக்கப்பட்டன. அவற்றில் 1,62,941 வீடுகள் ஆதி திராவிடர்களுக்காகவும் 41,114 வீடுகள் மற்றவர்களுக்காகவும் கட்டப்பட்டன.

ஏழாவது ஐந்தாண்டுத் திட்டத்தில் இத்திட்டத்தின் மூலம் ஆண்டொன்றுக்கு 5,000 வீடுகள் வீதம் மொத்தம் 25,000 வீடுகள் கட்ட ஆதி திராவிடரல்லாத பொருளாதாரத்தில் நலிந்த பிரிவினருக்கு நிதியுதவி வழங்கத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. அதன் படி ஏழாவது ஐந்தாண்டுத் திட்டத்தின் முதல் ஆண்டான 1985-86 ஆம் ஆண்டில் 5,000 வீடுகள் கட்ட நிதியுதவி வழங்கப்பட்டது. இது தவிர, முந்தைய ஆண்டுகளில் விடுபட்ட இனங்

[1987 மே 6]

களில் நிதியுதவி பெற்று கட்டி முடிக்கப்பட்ட வீடுகளையும் சேர்த்து 1985-86 ஆம் ஆண்டில் மொத்தம் 14,051 வீடுகள் கட்டி முடிக்கப்பட்டன. 1985-86 ஆம் ஆண்டு வரை கடனாகவும் முதலீட்டு மானியமாகவும் வழங்கப்பட்ட நிதியுதவி மற்றும் கட்டி முடிக்கப்பட்ட வீடுகளின் எண்ணிக்கை விவரங்கள் இணைப்பு IV-ல் கொடுக்கப்பட்டுள்ளன.

1986-87 ஆம் ஆண்டில் கிராமப்புற வீட்டு வசதித்திட்டத்தின் மூலம் வழக்கமாக நிதியுதவி வழங்கப்படும். 5,000 வீடுகள் தவிர பெருமளவு வீட்டு வசதித் திட்டத்தின்கீழ் கூடுதலாக 35,000 வீடுகள் கட்ட நிதியுதவி வழங்கவும் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. 40,000 வீடுகள் கட்டுவதற்கு நிதியுதவி வழங்கத் தேவையான திட்ட முதலீடு ரூ. 24.06 கோடியாகும். இத்திட்டத்திற்கான 50 சதவிகிதம் கடனுதவி ரூ. 12.00 கோடியை வழங்குவதற்காக அட்கோ நிறுவனம் அணுகப்பட்டுள்ளது. வழக்கமாக கிராமப்புற வீட்டு வசதித் திட்டத்திற்கு ஒதுக்கப்படும் நிதியிலிருந்தும் இவ்வாண்டு பெருமளவு வீட்டு வசதித் திட்டத்திற்கு ஒதுக்கப்பட்ட நிதியில் இத்திட்டத்திற்காகப் பகிர்ந்தளிக்கப்பட்டுள்ள நிதியிலிருந்தும் மாநில அரசு பங்குக் கடனாக வழங்கப்பட வேண்டிய ரூ. 6.06 கோடியை அரசு வழங்கும். அட்கோ நிறுவனம் தவணை முறையில் வழங்கும் கடன் தொகை விடுவிப்பதற்காகக் காத்திராமல் 40,000 வீடுகள் கட்டும் பணியைத் துவக்க ஏதுவாக அவர்களுக்கு முதல் மற்றும் அடுத்த தவணைக் கடன் வழங்கும் பொருட்டு தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதி சங்கத்திற்கு அரசு ரூ. 6.06 கோடி ஏற்கெனவே விடுவித்துக் கொடுத்துள்ளது.

நகர்ப்புற வீட்டு வசதித் திட்டம் :

தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதி சங்கம் மாநிலத்தில் உள்ள 406 பிரதம நகர்ப்புற கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்களுக்கும் நிதியுதவி செய்யும் நிறுவனமாகச் செயல்படுகிறது. இதற்காக தலைமைச் சங்கம் ஆயுள் காப்பீட்டுக் கழகத்திடமிருந்து நிதியுதவி பெறுகிறது. தலைமைச் சங்கத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள இயம்பிரதம நகர்ப்புற கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்கள் பொருளாதாரத்தில் நலிந்த பிரிவினர், குறைந்த வருவாய் பிரிவினர், நடுத்தர வருவாய்ப் பிரிவினர் மற்றும் உயர்ந்த வருவாய் பிரிவினர் ஆகியோருக்கு ரூ. 10,000 முதல் ரூ. 80,000 வரை வீடு கட்டக் கடனுதவியளித்து வருகின்றன. தலைமைச் சங்கம் தோற்றுவிக்கப்பட்ட நாள் முதல் 1985-86 ஆம் ஆண்டு வரை இச்சங்கம் பிரதம சங்கங்களுக்கு ரூ. 173.82 கோடியளவிற்குக் கடன் வழங்கியுள்ளது. 1986-87 ஆம் நிதியாண்டில் 31-12-1986 வரை தலைமைச் சங்கத்தின் மூலம் அதன் பிரதம சங்கங்களுக்கு 2,857 வீடுகள் கட்ட ரூ. 12.56 கோடி கடனாக வழங்கப்பட்டுள்ளது. நகர்ப்புற வீட்டு வசதித் திட்டம் துவங்கப்பட்ட நாளிலிருந்து 31-12-1986 வரை ரூ. 186.38 கோடியளவிற்குக் கடன் வழங்கப்பட்டு மொத்தம் 86,087 வீடுகள் கட்டி முடிக்கப்பட்டுள்ளன. இதன் விவரங்கள் இணைப்பு V-ல் கொடுக்கப்பட்டுள்ளன.

1987 மே 6]

1986-87 ஆம் ஆண்டிற்கு பிரதம சங்கங்களுக்குக் கடன் வழங்குவதற்காக தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதி சங்கத் திற்கு ஆயுள் காப்பீட்டுக் கழகம் ரூ. 14.00 கோடி கடன் வழங்கியுள்ளது.

கூட்டுறவுச் சங்கங்களின் சீரமைப்பு :

தற்போது 12 விதமான வீட்டு வசதி கூட்டுறவுச் சங்கங்கள் உள்ளன. இவற்றில் பெரும்பாலானவை ஏறக்குறைய ஒரே மாதிரியான பணியை செய்து வருகின்றன. இதனால் மக்கள் உள்ளங்களில் ஏற்பட்டுள்ள குழப்ப நிலைமையத் தவிர்க்கும் பொருட்டு 4 அல்லது 5 விதமான சங்கங்களாகக் குறைக்கலாமென்று கருதப்படுகிறது.

பல நகரங்களிலும் மாநகரங்களிலும் தற்போது ஒன்றுக்கு மேற்பட்ட வீட்டு வசதிச் சங்கங்கள் செயல்பட்டு வருகின்றன. இது பல சங்கங்கள் பொருளாதார ரீதியில் பலவினமான முறையில் செயல்பட காரணமாக உள்ளது. எனவே, இத்தகைய பல்வேறுபட்ட சங்கங்கள் ஒரே நகரம் அல்லது மாநகரத்தில் தொடர்ந்து செயல்பட வேண்டுமா அல்லது வேண்டாமா என்பது பற்றி ஆய்வு செய்ய வேண்டியது அவசியமாகிறது.

கிராமப்புறங்களில் உள்ள பொருளாதாரத்தில் நலிந்த பிரிவினருக்கு வீட்டு கட்டுவதற்கு நிதி வழங்கும் பொருட்டு 104 வட்டமற்றும் கோட்ட அளவினான கிராமப்புற கூட்டுறவு வீட்டு வசதி சங்கங்கள் ஏற்படுத்தப்பட்டதனால் ஏற்கெனவே இயங்கி வந்த பல கிராமப்புற கூட்டுறவு வீட்டு வசதி சங்கங்கள் தங்களின் பணி இன்றி தற்போது செயல் இழந்துள்ளன. இவ்வாறு செயலிழந்துள்ள சங்கங்களை மீண்டும் புதுப்பிப்பதா அல்லது அவற்றில் சிலவற்றைத் தற்போதுள்ள வட்ட அளவினான கூட்டுறவுச் சங்கங்களுடன் இணைப்பதா என்பது குறித்து ஆராய்ந்து பார்ப்பது அவசியமாகிறது, அவ்வாறு சங்கங்களை இணைப்பதினால் தற்போழுது சங்கங்கள் இல்லாத பகுதிகளில் புதிதாக வட்ட அளவினான கூட்டுறவு வீட்டு வசதி சங்கங்களை ஏற்படுத்தும் சாத்தியக் கூறு உண்டாகலாம். இதனால் கிராமப்புற வீட்டு வசதி சங்கங்களின் மூலம் மேலும் பரந்த அளவில் மக்கள் பயன்பெறுவது உறுதியாகும்.

பெருமளவு வீட்டு வசதித்திட்டத்திற்கெனப் புதிதாகக் கூறப்பட்டுள்ள முன் மொழிவுகளின் அடிப்படையில் கட்டிடப் பொருள்களை உற்பத்தி செய்வதற்காக பெருமளவிலான கூட்டுறவுச் சங்கங்களை நிறுவ வேண்டிய அவசியம் நேரிடும். இச்சங்கங்கள் வட்ட அல்லது மாவட்ட அளவில் அதிகாரப் பங்கீடு செய்யப்பட்டு செயல்பட வேண்டி இருக்கும் தற்போதுள்ள கிராமப்புற வீட்டு வசதி சங்கங்களின் அமைப்பின் எந்த அளவிற்கு புதிதாக ஏற்படுத்த உத்தேசித்துள்ள இச்சங்கங்களை இணைத்து செயல்பட வைக்க இயலும் என்பதை அரசு ஆராய உத்தேசித்துள்ளது.

[1987 மே 6]

கிராமப்புற வீட்டு வசதி திட்டத்திற்குத் தனிக் கவனம் செலுத்தும் பொருட்டு இத்திட்டத்தைச் செயல்படுத்துவதற்காகத் தனியாக தலைமை நிதி நிறுவனம் ஒன்றை ஏற்படுத்துவதற்கான சாத்தியக் கூறு பற்றி அரசு டரிசீலனை செய்ய வேண்டுமென்று பலதரப்பிலுமிருந்தும் கோரிக்கைகள் வந்துள்ளன. கிராமப்புற வீட்டுவசதிக்கான அமைப்புகள் மேலும் செம்மையாகச் செயல்படவும் அவை கிராமப்புற ஏழைமக்களின் தேவையை மேலும் அதிக அளவில் பூர்த்தி செய்யுமாறு செய்யவும் 1987-88-ல் அரசு இதில் அடங்கியுள்ள பல்வேறு பிரச்சினைகளையும் ஆராய்ந்து வீட்டு வசதி கூட்டுறவுச் சங்கங்களின் சீரமைப்பு குறித்து உரிய நடவடிக்கை எடுக்கும்.

வீடு கட்ட முன்பணம்.

அரசு ஊழியர்களுக்கு வீடுகட்ட முன் பணம் வழங்கும் விதிகளின்படி வீடுகட்ட/வாங்க ரூபாய் 1,75,000 வரை மற்றும் ஏற்கெனவே உள்ள வீட்டை விரிவு படுத்த மேம்படுத்த ரூபாய் 75,000 வரை தகுதிகேற்ப கடன் வழங்கப்படுகிறது.

அகில இந்திய பணி அலுவலர்கள் :

1986-87 ஆம் ஆண்டு வரவு-செலவுத் திட்டத்தில் ரூபாய் 30 இலட்சம் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டது. கடன் மனுக்கள் ஒப்பளிப்பதில் தேக்கம் இல்லை. 1987-88 ஆம் ஆண்டு வரவு-செலவுத் திட்டத்தில் ரூபாய் 30 இலட்சம் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. 1986-87 ஆம் ஆண்டு டிசம்பர் 1986 முடிய ரூபாய் 17.37 இலட்சம் செலவிடப்பட்டுள்ளது.

மற்ற அரசு ஊழியர்கள் :

1986-87 ஆம் ஆண்டு வரவு-செலவுத் திட்டத்தில் ரூபாய் 1,200 இலட்சம் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டது. 1986-87 ஆம் ஆண்டு திருத்திய மதிப்பீட்டில் ரூபாய் 200 இலட்சம் கூடுதலாக ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. 1986-87 ஆம் ஆண்டு கீழ்க் காணும் வண்ணம் ஒப்பளிப்பு வழங்க ஒப்பளிப்பு அதிகாரிகளுக்கு அரசு அனுமதி வழங்கியுள்ளது:

(அ) மனை வாங்கி வீடுகட்ட ... 31-12-1985 வரை கிடைக்கப் பெற்ற மனுக்களுக்கு.

(ஆ) வீடு கட்ட ... 31-12-1985 வரை கிடைக்கப் பெற்ற மனுக்களுக்கு.

(இ) தனியாரிடமிருந்து கட்டிய ... 30-6-1986 வரை கிடைக்கப் பெற்ற மனுக்களுக்கு.

1987 மே 6]

(ஈ) தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி 31-12-1986 வரை கிடைக்கப்
வாரியத்திடமிருந்து கட்டிய பெற்ற மனுக்களுக்கு.
வீடு/அங்கணம் வாங்க.

(உ) கூடுதல் கடன் 31-12-1985 வரை கிடைக்கப்
பெற்ற மனுக்களுக்கு.

(ஊ) வீட்டை விரிவுபடுத்த/ 31-12-1985 வரை கிடைக்கப்
மேம்படுத்த. .. பெற்ற மனுக்களுக்கு.

1986 டிசம்பர் முடிய ரூபாய் 1,213.72 இலட்சம் செலவிடப்
பட்டுள்ளது. 1987-88 ஆம் ஆண்டு வரவு-செலவுத் திட்டத்தில்
ரூபாய் 1,200 இலட்சம் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

ஊராட்சி ஒன்றிய பள்ளி ஆசிரியர்கள் :

1986-87 ஆம் ஆண்டு வரவு-செலவுத் திட்டத்தில் ரூபாய் 60
இலட்சம் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டது. 1986-87 ஆம் ஆண்டு
கீழ்க்காணும்படி ஒப்பளிப்பு வழங்க ஒப்பளிப்பு அதிகாரிகளுக்கு
அரசு அனுமதி வழங்கியுள்ளது:—

(அ) மனை வாங்கி வீடு கட்ட .. 31-12-1984 வரை கிடைக்கப்
பெற்ற மனுக்களுக்கு.

(ஆ) வீடு கட்ட ஹை.

(இ) கட்டிய வீடு/அங்கணம் 30-6-1986 வரை கிடைக்கப்
வாங்க. பெற்ற மனுக்களுக்கு.

(ஈ) கூடுதல் கடன் 30-9-1985 வரை கிடைக்கப்
பெற்ற மனுக்களுக்கு.

(உ) வீட்டை விரிவுபடுத்த/ 30-6-1985 வரை கிடைக்கப்
மேம்படுத்த. .. பெற்ற மனுக்களுக்கு.

1986-87 ஆம் ஆண்டு டிசம்பர் 1986 முடிய ரூபாய் 27.72
இலட்சம் செலவிடப்பட்டுள்ளது. 1987-88 ஆம் ஆண்டு வரவு-
செலவுத் திட்டத்தில் ரூபாய் 80 லட்சம் ஒதுக்கீடு செய்யப்
பட்டுள்ளது.

புதிய இருபது அம்சத் திட்டம். . .

புதிய இருபது அம்சத் திட்டம் கிராமப்புற மக்களுக்கு வீட்டு
மனையும் வீடுகட்ட நிதி வசதியும், பொருளாதாரத்தில் நலி
வுற்றோருக்கு வீட்டு வசதியும் குடிசைப்பகுதியின் சுற்றுப்புறத்தை
மேம்படுத்துதலும் கட்டாயத் தேவை என்பதை வலியுறுத்து
கிறது. இந்த இருபது அம்சத் திட்டத்தின் கீழ் நமது சாதனைகள்
இலக்குகளை எய்தக் கூடிய அளவுக்கு அமைந்துள்ளன.

[1987 மே 6]

வரிசை எண்ணும் இனமும்.

1986-87-க்
கான
இலக்குகள்.சனவரி
1987 வரை
உள்ள
சாதனைகள்.

(1)	(2)	(3)
9(அ) வீட்டு மனை ஒதுக்கீடு ..	2,18,750	2,01,785
9(ஆ) வீடுகட்ட நிதியுதவி வழங்கு தல்.	40,000	40,432
10 (அ) பயன்பெறும் குடிசை வாழ் மக்கள்.	52,865	62,854
10 (ஆ) பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினருக்கு வீட்டு வசதி வழங்குதல்.	12,200	9,292

தமிழகம், மற்ற மாநிலங்களைவிட புதிய இருபது அம்சத்
திட்டத்தை விரிவாக செயல்படுத்தி, அதன் இலக்கீட்டினை
எய்தி சாதனைகள் செய்துவருகிறது என்பதில் துளி அளவும்
சந்தேகம் இல்லை. மேலும் 1987-88 ஆம் ஆண்டிற்கான
இலக்கீட்டை கீழே காண்போம்.—

14. மக்களுக்கு வீட்டு வசதி செய்தல்:—

1987-88.

செலவினம். இலக்கீடு.

(ரூபாய்
கோடியில்.)

(1)	(2)	(3)
-----	-----	-----

(அ) வீட்டுமனை ஒதுக்கீடு	1.00	1,70,000
(ஆ) வீடுகட்ட நிதியுதவி வழங்குதல்	0.78	5,020

15. குடிசைவாழ் மக்களை மேம்படுத்துதல்.—

(அ) குடிசைவாழ் மக்களை மேம் படுத்துதல்.	4.06	58,000
---	------	--------

1987 மே 6]

(ரூபாய் கோடியில்.)		
(1)	(2)	(3)
(ஆ) (1) பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்றவர்களுக்கான வீடு (E.W.S.)	9,265	6,999
(2) ஜனதா வீடுகள்	..	..
3. குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவினர் வீடு (L.I.G.)	1.00	610
4. நடுத்தர வருவாய்ப் பிரிவினர்க் கான வீடு (M.I.G.)	20.00	5,240

பெருமளவில் வீடுகள் கட்டிக் கொடுக்கும் திட்டம்.

பொருளாதார நிலையில் நலிந்த பிரிவினருக்கும் வறுமைக் கோட்டிற்குக் கீழேயும் உள்ள 30 இலட்சம் மக்களுக்கு 1986-87 ஆம் ஆண்டில் தொடங்கி மூன்றாண்டு காலத்திற்குள் வீடுகள் கட்டிக் கொடுக்கப்படும் என்று 1986 ஆம் ஆண்டு ஜனவரி திங்களில் சட்டமன்ற இரு அவைகளின் கூட்டத்தில் தமிழ்நாடு ஆளுநர் அவர்கள் அறிவித்ததையடுத்து இம்மாதிலத்தில் நடைபெற்றுவரும் பல்வேறு வீட்டுவசதித் திட்டங்களுக்காகச் செய்து கொடுக்கப்பட்டுள்ள வசதிகள் குறித்து அரசு பரிசீலனைசெய்து, முதல் ஆண்டு காலத்தில், 2.03 இலட்சம் குடும்பங்களுக்கு வீட்டு வசதிகள் செய்து கொடுக்க அரசு தீர்மானித்தது.

உள்ளூரில் கிடைக்கக்கூடிய பொருள்கள், தொழிலாளர்கள் ஆகியவற்றை முழு அளவில் பயன்படுத்தி வீட்டுவசதி செய்து கொடுக்கும் கொள்கைக்கு முழு அளவில் ஆதரவளிப்பதற்கான சாத்தியக் கூறுகள் குறித்து ஆராய்வதற்காக, அண்ணா மாவட்டத்தில் முன்னோடி ஆய்வுத் திட்டம் ஒன்றை மேற்கொள்வதற்கு அரசு தீர்மானித்து, புதிய முறைகளைக் கண்டறிந்து, பெருமளவில் வீடுகள் கட்டிக் கொடுக்கும் திட்டப்பணியை வெற்றியுடையச் செய்வதற்குத் தேவைப்படும் உரிய முறையிலான நிறுவன அமைப்பு முறையைக் கண்டறியவும் அரசு கருதியுள்ளது. இதற்கிணங்க, அண்ணா பல்கலைக்கழகத்தைச் சேர்ந்த, கட்டிடக்கலைத் திட்டமிடல் நிறுவனத்தின் பணியாளர்களும், மாணவர்களும், அண்ணா மாவட்டத்தில் ஆய்வுப் பணியை மேற்கொண்டனர். மேற்சொன்ன ஆய்வுப் பணியை மேற்கொள்வதற்காக அண்ணா பல்கலைக் கழகத்தைச் சேர்ந்த கட்டிடக்கலைத் திட்டமிடல் நிறுவன இயக்குநருக்கு ரூ. 63,500-க்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டது. இந்த ஆய்வுப்பணி தற்போது முடிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த ஆய்வை அடிப்படையாகக் கொண்டு புதிய அணுகு முறைகளைப் பயன்படுத்தியும், மாநில அளவில் இப் புதிய திட்டத்தை விரிவுபடுத்துவதற்கும் தேவையான நடைமுறை நூல், வழிகாட்டி நெறிமுறைகளை ஏற்படுத்தவும் ஒரு முன்னோடித் திட்டத்தை அண்ணா மாவட்டத்தில் மேற்கொள்ளக் கருதப்பட்டுள்ளது.

பெருமளவில் வீடுகள் கட்டிக் கொடுக்கும் திட்டத்தின் கீழ் வரையறுக்கப்பட்ட இலக்குகளின் விவரம் வருமாறு.—

தொடர் எண்ணும் கட்டப்பட தேவை செயல்படுத்தும்
திட்டப் பணியின் வேண்டிய யான முகவரமைப்பு.
பெயரும். வீடுகளின் நிதியுதவி.
எண்ணிக்கை.

(1)

(2)

(3)

(4)

(ரூபாய்
கோடியில்.)

- | | | | |
|--|--------|-------|--|
| 1. கிராமப்பகுதி நிலமற்றோர் வேலை வாய்ப்பு உத்தரவாதத் திட்டம். | 25,504 | 16.80 | கிராமப்பகுதி வளர்ச்சித் துறை. |
| 2. கிராமப் பகுதி தேசிய வேலை வாய்ப்புத் திட்டம். | 25,026 | 23.80 | ஷே |
| 3. கிராமப்பகுதி வீட்டு வசதித் திட்டம். | 40,000 | 18.00 | கூட்டுறவுச் சங்கங்களின் பதிவாளர் (வீட்டுவசதி). |
| 4. (i) மேம்பாட்டு ரொக்கக் கடன் உதவித் திட்டம் | 50,000 | 26.60 | தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம். |
| (ii) தற்போதுள்ள வீடுகளைத் தரம் உயர்த்துதல் மேம்படுத்துதல். | 60,000 | 9.00 | ஷே |
| 5. ஆதிதிராவிடர் வீட்டு வசதித் திட்டம். | 3,222 | 1.93 | தமிழ்நாடு ஆதி திராவிடர் வீட்டுவசதி வளர்ச்சிக் கழகம். |

மொத்தம் .. 2,03,752

திட்டப் பணிகளின் விவரம் வருமாறு :

கிராமப் பகுதி நிலமற்றோர் வேலை வாய்ப்பு உத்தரவாதத் திட்டம், கிராமப்பகுதி தேசிய வேலை வாய்ப்புத் திட்டம் ஆகியவற்றின்கீழ் தொகுதிகளாக வீடுகள் கட்டுதல்.

1987 மே 6]

இத்திட்டப் பணிகள் இந்திய அரசின் நிதி உதவிபெற்று நிறைவேற்றப்படும். கிராமப் பகுதி நிலமற்றோர் வேலை வாய்ப்பு உத்தரவாதத் திட்டத்தின்கீழ் 25,504 வீடுகள் கட்டுவதற்கு இலக்கு நிர்ணயிக்கப்பட்டு இதுவரை ரூ. 13.10 கோடி வழங்கப்பட்டுள்ளது. 1986 ஆம் ஆண்டு டிசம்பர் திங்களன்றுள்ளவாறு 20,863 வீடுகள் கட்டி முடிக்கப்பட்டுள்ளன.

கிராமப் பகுதி தேசிய வேலை வாய்ப்புத் திட்டத்தின் கீழ் 25,026 வீடுகள் கட்டுவதற்கு இலக்கு நிர்ணயிக்கப்பட்டு 1986 ஆம் ஆண்டு டிசம்பர் திங்களன்றுள்ளவாறு 17,157 வீடுகள் கட்டி முடிக்கப்பட்டன. தொகுதிகளாக வீடுகள் கட்டுவதற்காக ரூ. 23.80 இலட்சம் நிதி ஒதுக்கம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வளர்ச்சிக் கழகத்தின் ஆதிதிராவிடர் வீட்டு வசதித் திட்டம்.

ஆதிதிராவிடர் வீட்டு வசதித் திட்டப் பணியில் ரூ. 193.22 இலட்சம் செலவில் 3,222 வீடுகள் கட்டுவதற்காக அரசு ஆணைகள் பிறப்பித்துள்ளன. மேற்சொன்ன வீடுகள் கட்டுவது தவிர, இத்திட்டத்தின்கீழ் மேலும் 1,778 வீடுகள் கட்டுவதற்காக, சமூக நலத்துறையில் நடவடிக்கை எடுக்கப் பட்டு வருகிறது.

கிராமப்பகுதி வீட்டுவசதித் திட்டப்பணி.

தற்போதுள்ள திட்டத்தின்படி ஆதிதிராவிடரல்லாதவர்களுக்கு 5,000 வீடுகள் இத்திட்டத்தின்கீழ் 1986-87-ல் கட்டப்படும். இவற்றைத் தவிர, மாநில அரசின் நிதி உதவியுடன் நிறுவன நிதியைப் பெறுவதன் மூலம் மேலும் 35,000 வீடுகள் பெருமளவில் வீடுகள் கட்டிக் கொடுக்கும் திட்டத்தின்கீழ் கட்டப்படும்.

ரூ. 12 கோடி மதிப்பில் 8 திட்டப் பணிகளுக்கு அனுமதி அளிக்குமாறு கோரி, சென்னை தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கம், புதுடிவ்லி வீட்டுவசதி வளர்ச்சிக் கழகத்திற்குச் செயற்குறிப்புகளை அனுப்பியுள்ளது. ரூ. 939.00 இலட்சம் மதிப்புள்ள 6 திட்டப் பணிகளுக்கு வீட்டுவசதி வளர்ச்சிக் கழகம் அனுமதி அளித்துள்ளது. இதன்மூலம் சுமார் 31,300 பேர் பயன் பெறுவர், எஞ்சியுள்ள இரு திட்டப் பணிகளுக்கும் கூடிய சீக்கிரம் அனுமதி வழங்கப்படுமென்று எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

மாநில அரசின் நிதியைப் பொறுத்த மட்டில், 1986-87 ஆம் ஆண்டின் வரவு செலவுத் திட்ட மதிப்பீட்டில் பெருமளவில் வீடுகள் கட்டிக் கொடுக்கும் திட்டத்தின்கீழ் ரூ. 4 கோடி நிதி ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது. 40,000 வீடுகள் கட்டுவதற்கான கடன் தொகையின் முதல் தவணைத் தொகையை வழங்க வகை செய்யும் பொருட்டு, தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கத்திற்கு மேற்சொன்ன தொகை வழங்கப்பட்டுள்ளது.

குடிசைப் பகுதி மேம்பாடு—குடிசை மாற்று வாரியத்தின் ரொக்கக் கடன் வழங்கல் திட்டம்.

50,000 குடும்பங்களுக்குப் பயனளிக்கக்கூடிய ரூ. 7 கோடி செலவிலான குடிசைப் பகுதி மேம்பாட்டு விரைவுத் திட்டப் பணியை, சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சித் திட்டத்தின் பணிகள் மேற்கொள்ளப்படும் முறையில் தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம் மேற்கொள்ளும்.

இவற்றுடன், நகர்ப்புற வீட்டுவசதி வளர்ச்சிக் கழகத்தின் (ஹட்கோ) உதவியுடன் 50,000 குடிசைப் பகுதி வாழ் மக்களுக்கு ரொக்கக் கடன் வழங்கவும் குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் ஏற்பாடு செய்யும். ரொக்கக் கடன் வழங்கும் திட்டங்களுக்காக, 1986-87 ஆம் ஆண்டு வரவு-செலவுத்திட்ட மதிப்பீட்டில் ஒதுக்கப்பட்ட 7 கோடி ரூபாய் நிதியொதுக்கீட்டில் முதல் தவணையாக அரசு 2 கோடி ரூபாய் வழங்கியுள்ளது. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட 45 நகரங்களில், குடிசைப் பகுதி வாழ் குடும்பங்களைக் கண்டறியும் பணியும் தொடக்க ஆய்வுப் பணிகளும் முடிக்கப்பட்டுள்ளன. பல திட்டங்களில் மேம்பாட்டுப் பணிகளும் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன. ரொக்கக் கடன் திட்டங்களுக்கான விண்ணப்பப் படிவங்களை சரிபார்த்த பின்னர், குடிசைப் பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கு ரொக்கக் கடன் வழங்கப்படும்.

பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினரின் வீடுகளின் நிலையை உயர்த்துதல்.

மண் சுவர்களை தேவையான அளவிற்கு செங்கல் சுவர்களாக மாற்றுவதன் மூலம் அல்லது அவ்வீடுகளின் கூரைகளை ஓட்டு வீடுகளாக மாற்றுவதன் மூலம் தற்போதுள்ள வீடுகளை மேம்படுத்துவதற்காக ஒவ்வொருவருக்கும் ரூ. 1,500 வீதம் 60,000 பேருக்கு உதவித்தொகை வழங்கப்படும். குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் மாநில நிதியிலிருந்து ரூ.9 கோடி மதிப்பீட்டுச் செலவில் இத்திட்டத்தைச் செயற்படுத்துகிறது. நிலை உயர்த்தும் பணியை மேற்கொள்வதற்காக ஒப்பந்தப் புள்ளிகள் முடிவு செய்யப்படுகின்றன. இத்திட்டத்திற்காக 1986-87 ஆம் ஆண்டு வரவு-செலவுத் திட்ட மதிப்பீட்டில் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட ரூ. 20 கோடி நிதி ஒதுக்கீட்டில் ரூ.9 கோடி இத்திட்டத்திற்காக செலவு செய்யப்படும்.

பெருமளவில் வீடுகட்டித் தரும் திட்டத்தைச் செயற்படுத்துவதற்காக ரூ. 13.2 கோடி அளவிற்கு ஹட்கோ நிறுவனத்திடமிருந்து நிதியுதவியை தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்றுவாரியம் எதிர்பார்க்கிறது.

1987 மே 6]

மத்திய அரசுக்குத் தெரிவிக்கப்பட்ட புதிய அணுகுமுறைத் திட்டம்.

பெருமளவில் வீடு கட்டித்தரும் திட்டத்தின்கீழ் புதிய அணுகு முறை தற்போது உருவாகிவருகிறது. இத்திட்டத்திற்காக வரவு-செலவுத் திட்ட மதிப்பீட்டில் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட தொகையை வீடுகட்டும் பணிக்கு நேரடியாகப் பயன்படுத்தக் கூடாது; ஆனால், செங்கற்கள், ஓடுகள், சுண்ணாம்புநீர் முதலியன போன்ற தேவையான கட்டுமானப் பொருள்களை உற்பத்தி செய்யும் பணியை மேற்கொள்ளும் வட்டம் அல்லது கிராம அளவில் அதிகாரங்களைப் பரவலாக்கும் கூட்டுறவுச் சங்கங்களுக்கு நிதி உதவி செய்ய பயன்படுத்த வேண்டும் என்று தற்போது அமைக்கப் பட்ட இத்திட்டம் தெரிவிக்கிறது. அரசுக்குச் சொந்தமான தொழிற் பிரிவுகளால் அல்லது பல்வேறு வட்டங்களிலுள்ள பல் வேறு சிறிய உருக்கு கட்டுமான அமைப்புக் கடைகளால் தயாரிக்க இயலக்கூடிய கூரை உத்திரங்களுக்கு மரத்தைப் பயன்படுத்து வதற்குப் பதிலாக உருக்குக் கட்டுமானத்தை பயன்படுத்துவது குறித்து அரசு பரிசீலித்து வருகிறது. அவ்வாறு அமைக்கப்பட்ட கட்டிடப் பொருள் கூட்டுறவுச் சங்கங்கள், இத்திட்டத்திற்குத் தேவையான கட்டிடப் பொருள்கள் தயாரிக்கும் பணியை மேற் கொள்ளும். வரவு-செலவுத் திட்டத்தில் கிடைக்கக்கூடிய நிதி ஒதுக்கீடு (கிராமப்புற நிலமற்றோர் வேலைவாய்ப்பு உத்திர வாதத்திட்டம், தேசிய கிராமப்பகுதி வேலைவாய்ப்புத் திட்டம் ஆகியவற்றின்கீழ் வீட்டுவசதி செய்து கொடுக்கப்படும் திட்டம் உட்பட) அக்கூட்டுறவுச் சங்கங்களின் மூலதனப் பங்குத் தொகையாகப் பயன்படுத்தப்படும். எஞ்சிய தொகைக்கு நிதி உதவி நிறுவனங்களிடமிருந்தும், வணிக வங்கிகளிடமிருந்தும் கடனாகப் பெற இச்சங்கங்கள் அனுமதிக்கப்படவேண்டும். வட்டியில்லா கடன் பங்குளிதமான 1 : 3 என்ற அடிப்படையில், வணிக வங்கிகளிடமிருந்தும், நிதி உதவி நிறுவனங்களிடமிருந்தும் நிதி பெற இயலும் என்று எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. இத்திட்டத்தின்கீழ் கூட்டுறவுச் சங்கங்கள் தயாரித்த கட்டிடப் பொருள்கள், பயனடைவோருக்கு வழங்கப்படும். புதிய வீட்டை அமைக்கும் பொருட்டு அல்லது கூரையை சிறந்த கூரையாக மாற்றுவதற்கு இப்பயனைப் பெறும் தனிப்பட்டவர் தங்களது உழைப்பை அளிக்க வேண்டுமென்று கேட்கப்படலாம்.

இத்திட்டம் பல அணுகுமுறைகளின்மூலம் மேற்கொள்ளப் படும். இதனால், அனைத்து கிராமங்களும் இத்திட்டத்தினால் பயனடைந்து மேம்பாடு அடையும். மாவட்டத்தில் ஏனைய கிராம வளர்ச்சித் திட்டங்களுடன் ஒருங்கிணைப்பு ஏற்படும்; இதனால் இப்பகுதிகளில் குடிநீர் வழங்கல், துப்புரவு, சுற்றுப்புற மேம்பாடு, சமூகக்காடு வளர்ப்பு ஆகியவற்றிற்கான திட்டப் பணிகளை ஒரே நேரத்தில் மேற்கொள்ள இயலும் என்று எதிர் பார்க்கப்படுகிறது. பெருமளவில் வீடுகட்டித்தரும் திட்டத் தைச் செயற்படுத்தும் இந்தப் புதிய அணுகுமுறையால், 3 ஆண்டுகளுக்குள் தீவிரத் திட்டத்தின்மூலம், வீடற்றோர் எண்ணிக்கை

[1987 மே 6]

குறைக்கப்படும். கிராமப்பகுதிகளில் பெருமளவில் வேலை வாய்ப்பை உருவாக்கும்; உள்ளூரில் கிடைக்கும் பொருள்களைப் பயன்படுத்துதல், கட்டுமானத் திட்டத்தின்மூலம் பயன் அடைவோரைப் பங்குபெறச் செய்தல், போன்றவற்றை உறுதி செய்யும்.

7. மாநில அரசு, இச் செயற்குறிப்பிற்கு, ஒப்புதல் பெறவும் குறிப்பாக பின்வருவனவற்றை ஏற்பதற்காகவும் மத்திய அரசுக்குக் கடிதம் எழுதியுள்ளது:—

(அ) தற்போது எதிர்நோக்கும் விதத்தில், தேசிய கிராமப் பகுதி வேலைவாய்ப்புத் திட்டத்தின்கீழும், கிராமப்புற நில மற்றோர் வேலைவாய்ப்பு உத்தரவாதத் திட்டத்தின்கீழும் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட நிதியைப் பயன்படுத்துதல்;

(ஆ) நிதி உதவி நிறுவனங்களிடமிருந்தும், வணிக வங்கிகளிடமிருந்தும் போதுமான அளவிற்குக் கடன் திரட்டுவதை உறுதி செய்தல்;

(இ) கடன்களுக்கு அளிக்கப்படவேண்டிய 4 சதவீத சலுகை வட்டி வீதமும் கடன் தொகை திருப்பிக் கொடுப்பதற்கான கால அளவை மூன்றாண்டுகள் நீட்டித்தலும்.

இந்த அணுகு முறையுடன் நம்முடைய நோக்கங்களை எய்தும் பொருட்டு, கணிசமான அளவிற்கு இந்த வீட்டுவசதித் திட்டத்தைப் பெருமளவில் விரிவு படுத்த இயலும். இச்செயற்குறிப்பிற்கான அனுமதி மத்திய அரசிடமிருந்து தற்போது எதிர் பார்க்கப்படுகிறது. அப்போதுதான் இத்திட்டம் விரிவாக உருவாக்கப்பட்டு, 1987-88 ஆம் ஆண்டிலிருந்து, செயற்படுத்துவதற்காக எடுத்துக்கொள்ள இயலும்.

8. இவ்வாண்டு வரவு-செலவுத் திட்டத்தின் மத்திய அரசின் அறிவிப்பில் கிராமப்பணி வீட்டுவசதித் திட்டத்திற்காக திருத்த அணுகுமுறைகள் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளன. இதன்படி, “இந்திரா ஆவாஸ் யோஜனா” என்ற திட்டத்தின்கீழ், வீடுகள் கட்டுவதற்கு ஒதுக்கப்பட்ட நிதியை தொடக்க மூல தனமாகக் கொண்டு ஏனைய நிதி நிறுவனங்களிடமிருந்து பெறப்பட்ட நிதியுதவியுடன் கிராமப்புறங்களில் வீடுகள் கட்டப்படும் என்று கருத்துத் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. இக்கருத்து மத்திய அரசுக்கு அனுப்பப்பட்ட திட்ட அறிக்கையில் மாநில அரசு தெரிவித்துள்ள அணுகுமுறையுடன் இயைந்து காணப்படுகிறது. ஆகவே, நமது திட்ட அறிக்கையில் நாம் கருத்து தெரிவித்த புதிய அணுகுமுறைக்கு மத்திய அரசு ஆதரவளிக்கும் என்றும், தொடக்க நிதி வழங்கும் வகையில் “கிராமப்பகுதி வீட்டுவசதித் திட்டம்” என்பதன்கீழ் ஒதுக்கப்பட்ட நிதியைப் பயன்படுத்துவதிலும் முக்கியமான இத்திட்டத்திற்கு நிதி உதவி அளிப்பதற்காக சலுகை வீதத்தில் வட்டிக்கு கணிசமான தொகையைக்

கடனாக வழங்கும்படி நிதி நிறுவனங்களுக்கும் வணிக வங்கிகளுக்கும் தனி உத்தரவுகள் பிறப்பிப்பதிலும் மத்திய அரசு தேவையான உதவியைச் செய்யும் என்றும், நாம் உறுதியாக நம்பத் தோன்றுகிறது. ஏழை எளியவர்களுக்கு இருப்பிட வசதி அளிப்பதில் தற்போதுள்ளதைக் காட்டிலும் மிக அதிக அளவுக்கு வீடுகள் கட்டித்தரும் பொருட்டு நாம் கருத்து தெரிவித்துள்ள முன்மாதிரியை நாடு முழுவதும் பின்பற்றலாம். இவ்வாறு செய்வதால், ஏழை எளியவர்களுக்கு வீடு கட்டித்தருவது பற்றிய பெரும் பிரச்சினைக்கு, வீடு இல்லாதவர்களுக்கு வீடு கட்டித் தரும் உலக ஆண்டான இந்த ஆண்டில், வீடுகள் கட்டித் தந்து தீர்வு காண இயலும்.

